

REPERTORIO numero 46007

ATTI numero 17595

REPUBBLICA ITALIANA

= COMPRAVENDITA DI LOCALI DI CASA IN TORINO =

Il ventitré marzo millenovecentonovantanove.

(23-03-1999)

In Torino, nel mio studio al piano primo della casa di Corso

Re Umberto n.8.

Avanti me dottor SILVANA CASTIGLIONE,

Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti

Riuniti di Torino e Pinerolo,

senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta-

ne dai componenti tra loro d'accordo e col mio consenso a
mente di legge;

sono personalmente comparsi i signori:

- DI ROSARIO Claudio, nato a Rho (MI) il 5 luglio 1963, domi-

ciliato presso la società, impiegato,

che interviene nel presente atto nella sua qualità di procu-

ratore in rappresentanza della società:

"ABF LEASING S.p.A.", con sede in Milano (MI), piazza Erculea

n. 9,

codice fiscale 07967470159,

iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 249238,

capitale sociale Lire 15.000.000.000 interamente versato,

con i poteri per quanto infra in forza di procura speciale, a

rogito notaio ZARDI in data 24 luglio 1997 repertorio n. 89979, registrata a Milano il 1° agosto 1997 al n. 16734, che in copia conforme all'originale allego al presente atto sotto la lettera "A", omessa la lettura per dispensa avuta dai comparenti;

= parte venditrice =

= TOLETTI Giuliana, nata a Lavena Ponte Tresa (VA) il 23 luglio 1942, domiciliata presso la sede della società, dirigente,

che interviene nel presente atto nella sua qualità di procuratore speciale in rappresentanza della società:

"FIREMA TRASPORTI S.p.A." con sede in Caserta (CE), via Provinciale Appia Loc. Ponteselice,

codice fiscale 04609450632,

capitale sociale Lire 174.036.000.000,

iscritta presso il Registro delle Imprese di Caserta al numero 167478/1997,

con i poteri per quanto infra in forza di procura speciale autenticata dal notaio Sabatino Santangelo in data 29 dicembre 1998 repertorio n. 46572, che in originale allego al presente atto sotto la lettera "B", omessa la lettura per dispensa avuta dai comparenti;

= parte acquirente =

della cui identità personale io notaio sono certo, i quali con il presente atto, nel nome e come sopra,

PREMESSO

a) - che la società "ABF LEASING S.p.A." con contratto numero 90/1081 in data 19 dicembre 1990, registrato all'Ufficio del Registro di Monza il 31 gennaio 1991 al n. 1290 ha concesso in locazione finanziaria le sottoindicate unità immobiliari alla società "ERCOLE MARELLI TRAZIONE S.p.A.", ora "FIREMA TRASPORTI S.p.A." sopra comparsa, a seguito di atto di fusione per incorporazione a rogito notaio Canio Restaino di Napoli in data 9 dicembre 1993 repertorio n. 83486;

b) - che il prezzo del riscatto definitivo delle unità immobiliari in oggetto è di lire 198.000.000 (centonovantottomilioni) oltre all'I.V.A., come risulta dall'articolo 13 del suddetto contratto di locazione finanziaria;

c) - che la società utilizzatrice ha richiesto alla società "ABF LEASING S.p.A." di poter esercitare il diritto di opzione per l'acquisto delle unità immobiliari infra descritte e quindi ha provveduto al versamento della somma di Lire 198.000.000 (centonovantottomilioni) oltre all'I.V.A. a titolo di riscatto definitivo dell'immobile.

TUTTO CIO' PREMESSO

e confermato come parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

la società "ABF LEASING S.p.A." vende e trasferisce alla società "FIREMA TRASPORTI S.p.A." che accetta ed acquista le unità immobiliari, già oggetto della locazione finanziaria

citata in premessa, facenti parte del complesso sito in TORINO, corso Filippo Turati civici numeri 11 - 13 - 13 bis - 15 - 15 bis, posto alle coerenze: corso Filippo Turati, via Vespucci, via Chisone, via Romagnosi, e precisamente con ingresso da corso Filippo Turati n.ri 13 e 13 bis:

- al piano primo (secondo fuori terra): le due unità immobiliari adibite ad ufficio, costituenti l'intero piano, quali risultano rappresentate nelle piante del relativo piano contenute nelle copie delle schede di denuncia al N.C.E.U. che previa constatazione dei comparenti, loro e mia sottoscrizione, allego al presente atto sotto le lettere "C" e "D", omesane la lettura delle parole ivi scritte per dispensa avuta; coerenti nel complesso: vano scala, patio, unità immobiliare con ingresso dalla scala U, cavedio, unità immobiliare con ingresso dalla scala F, area verde verso corso Turati, unità immobiliare con accesso dalla scala D, vano ascensori, ingresso, locali di servizio di uso comune, cavedio, unità immobiliare con accesso dalla scala B.

Dette unità immobiliari sono censite al N.C.E.U. come segue:

Comune di: TORINO

Partita n.ro 1296979 - Foglio 1349 Particella 47 - Subalterna

421 - in corso Filippo Turati 13E - Piano 1 - Zona Censuaria

1 - Categoria A/10 - Classe 1 - Vani 12,5 - Rendita Catastale

Lire 13.500.000;

Partita 1296978 - Foglio 1349 - Particella 47 - Subalterno
316 - in corso Filippo Turati 13/E - piano 1 - zona censuaria
1 - categoria A/10 - classe 1 - vani 7 - Rendita Catastale
Lire 7.560.000.

Le suddette partite sono intestate alla società venditrice.

A seguito delle opere di scorporo e accorporo relative alle
unità immobiliari compravendute le parti attribuiscono alle
stesse:

- una quota di comproprietà alle parti comuni dello stabile
pari a:

= 18,34/1000 per il subalterno 421;

= 5,32/1000 per il subalterno 316;

- una quota di partecipazione alle spese generali pari a:

= 86,07/1000 per il subalterno 421;

= 24,98/1000 per il subalterno 316.

La vendita è fatta ed accettata sotto l'osservanza del rego-
lamento di condominio depositato con l'atto a rogito Notaio
MORONE Remo in data 9 novembre 1976 repertorio numero 240047,
quale regolamento la parte acquirente s'impegna ad osservare
e fare osservare per sé ed aventi causa.

La parte venditrice dichiara e garantisce che per la costru-
zione dell'edificio compendiate i locali oggetto del presen-
te atto è stata rilasciata dal Comune di TORINO licenza edi-
lizia numero 1947 protocollo 1968/97 in data 30 agosto 1968 e
che per le opere edilizie eseguite abusivamente dalla società

utilizzatrice è stata rilasciata autorizzazione edilizia in sanatoria n. 549/97 in data 3 giugno 1997.

La parte venditrice dichiara e garantisce altresì che per le opere abusive realizzate dalla sua dante causa società "SISTERS società semplice" sono state presentate al Comune di Torino domande di concessione in sanatoria in data 19 marzo 1986 protocollo n. 86/11/12807 e in data 1° aprile 1986 come da ricevuta n. 13523, per le quali è stata integralmente versata l'oblazione dovuta, il tutto come risulta dalla documentazione allegata all'atto a rogito notaio Antonio Maria MAROCCO in data 20 dicembre 1990 repertorio n. 111201, registrato a Torino il 9 gennaio 1991 al n. 2758.

In conformità a quanto previsto nell'atto suddetto eventuali richieste da parte del Comune in ordine alle su indicate domande di concessione in sanatoria saranno ad esclusivo carico della società "SISTERS società semplice" predetta.

La parte venditrice garantisce che non sono state eseguite opere, modifiche o variazioni o cambi di destinazione soggette a licenze, concessioni, autorizzazioni anche in sanatoria né comunque è intervenuta alcuna trasformazione, mutamento o modifica in contrasto con la normativa urbanistica.

La società "FIREMA TRASPORTI S.p.A.", quale utilizzatore delle unità immobiliari in oggetto sino ad oggi dalla data di inizio della locazione finanziaria, in forza del citato contratto di locazione finanziaria, conferma quanto sopra di:

chiarato dalla società venditrice e pertanto riconosce la regolarità e conformità edilizia degli enti immobiliari qui compravenduti.

Con riferimento al disposto di cui al comma 13 ter dell'articolo 3 della legge 26 giugno 1990 n. 165 la società venditrice dichiara che le unità immobiliari oggetto del presente atto sono beni strumentali per l'esercizio dell'impresa ed iscritte nell'inventario e nel registro dei beni ammortizzabili e pertanto il relativo reddito fondiario non concorre a formare detto reddito fondiario a norma del primo comma dell'articolo 57 D.P.R. 917/86.

La vendita è fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari vendute attualmente si trovano, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti e come le stesse vennero finora godute e possedute dalla parte venditrice e quali ad essa pervennero in forza del sopra citato atto a rogito notaio Antonio Maria MAROCCO in data 20 dicembre 1990.

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto qui compravenduto che dichiara libero da debiti, liti in corso, privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio per cui presta garanzia da evizione e da molestie nel possesso.

Le parti convengono che è esclusa la garanzia per vizi delle

unità immobiliari vendute, trattandosi di immobili rivendenti da operazione di leasing.

La parte acquirente dichiara di aver già la detenzione dell'immobile acquistato in qualità di utilizzatore, secondo quanto già precisato nelle premesse, in virtù del contratto di leasing succitato.

La parte venditrice immette la parte acquirente nel possesso legale dell'immobile e da oggi pertanto le rendite e gli oneri dell'immobile stesso saranno a favore ed a carico della parte acquirente.

Le parti mi dichiarano che il prezzo della presente compravendita sulla base di quanto previsto dall'articolo 13 del contratto di leasing, è fissato nella somma di Lire 198.000.000 (centonovantottomilioni) oltre I.V.A., già pagato dalla parte acquirente come la parte venditrice dichiara e riconosce rilasciando del prezzo pattuito quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

La parte venditrice mi presenta la prescritta dichiarazione sull'incremento di valore degli immobili.

La parte venditrice dichiara di aver ricevuto l'I.V.A. dalla parte acquirente come da fattura emessa.

Tutte le spese, imposte e tasse del presente atto e dipendenti oltre a quelle comunque afferenti l'immobile dalla data di inizio della locazione finanziaria sino alla data odierna, anche se accertate, liquidate o messe in esazione successiva-

mente, sono a carico della parte acquirente, la quale chiede la registrazione, la trascrizione e la voltura catastale del presente atto a tassa fissa essendo il relativo trasferimento soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

Richiesto io notaio ricevo questo atto da me redatto e scritto in parte da me, in parte da persone di mia fiducia ed in parte dattiloscritto da persona pure di mia fiducia su pagine nove circa di tre fogli, quale atto leggo ai componenti che approvandolo e confermandolo meco notaio lo sottoscrivono.

F.ti: Claudio DI ROSARIO

Giuliana TOLETTI

SILVANA CASTIGLIONE Notaio

812015

